EXPEDIENTE N°:

CUADERNO: Principal

ESCRITO N°: 01

SUMILLA: Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

ALI ARAUJO DEL, identificado con DNI N° XXXXXXXX, con dirección domiciliaria real sito en XXXXXXXX, distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, señalando domicilio procesal sito en XXXXXXXX, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, con casilla electrónica N° XXXX, con correo electrónico XXXX@gmail.com, ante Ud. Señor juez me presento y respetuosamente digo:

I. DEMANDADO Y SU DIRECCION DOMICILIARIA:

Dirijo la presente demanda en contra de

ROCIO FLOR DE MARIA VARGAS, a quien se le deberá notificar en su Domicilio Real: XXXXXXXX distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa

JORGE ANGEL FARFAN GUERRERO, identificado con DNI N° XXXX a quien se le deberá notificar en su Domicilio Real: XXXXXXXX distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa

II. PEGUERRERORIO:

PRETENSION PRINCIPAL: Que invocando legitimidad e interés para obrar interpongo demanda de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO con la finalidad de que se me declare propietario del inmueble ubicado en Mz. 12 Lote 2 Asociación de Viv. Asoc. Horacio Zevallos Gámez Sector F Socabaya, provincia y departamento de Arequipa que se encuentra inscrito en la partida registral N° 01180967 del Registro de Predios de Arequipa

PRETENSION ACCESORIA: Solicito se disponga la inscripción a nombre

del demandante, sobre el inmueble mencionado, el cual se encuentra en la Ficha Registral N° 01180967 del Registro de Predios de Arequipa

En mérito a los fundamentos que a continuación expongo:

III. FUNDAMENTOS DE HECHO:

1. **De la forma y fecha de adquisición del inmueble:** Que el inmueble lo adquirió mediante contrato de transferencia de dominio de fecha agosto de 1988 que otorga la municipalidad provincial de Arequipa la que en vida fue mi conviviente doña Emilia Ilari GUERRERO, y desde tal fecha ella lo ha venido posesionando en forma permanente y conjuntamente con mi persona desde el año 2003, y desde esa fecha hemos convivido en el inmueble de forma permanente hasta la actualidad por parte de mi persona ya que mi conviviente falleció en el año 2011, habiendo cumplido respectivamente con el pago de tributos e impuestos, y donde tengo construido un inmueble para uso de vivienda.

2. **Respecto del tiempo de posesión de la recurrente:** Que debo precisar que acredito que tengo posesión en forma activa, permanente, publica y pacífica del inmueble desde el año 2003 fecha en que compartí el terreno con mi conviviente, por lo que la posesión y ocupación se ha dado por más de 15 años ininterrumpidos, lo cual se puede corroborar con el recibo de pagos de impuestos prediales que adjunto a la presente

3.- Por lo cual además es importante señalar que desde el año 2003, acudí a posesionarlo y ocuparlo lo que vengo haciendo de manera ininterrumpida, lo que puedo acreditar con el documento que adjuntare a la presente (Acta de Constatación de ocupación y estado de predio) diligencia de inspección emitida por juez de paz en el año 2003 con toda la verificación y elementos probatorios correspondientes que demuestran y demuestran la ocupación del predio rustico materia del presente proceso.

4.- **De las personas que tienen derechos inscritos:** Al respecto debo señalar que tal y como aparece en la copia literal de la partida expedida por registros públicos de Arequipa, el predio materia del presente proceso el cual figura en la Partida Electrónica N° 01180967 señalando como propietario a doña Emilia Ilari GUERRERO la que en vida fue mi conviviente, siendo que desde el día de su fallecimiento no se ha procedido a realizar el cambio de titular en la partida registral, y no existe a la fecha ninguna inscripción de Sucesión Intestada a su nombre, lo cual acredito con el Certificado Negativo de Inscripción de Testamento que adjunto a la presente, por lo que a la fecha se han presentado ciertos incidentes como es el de terceras personas que han intentado despojarme del inmueble aduciendo ser los propietarios, los cuales son sus familiares (hijos), siendo que a la fecha los demandados me han despojado del

inmueble que venía posesionándolo por muchos años y es así que acudo a la presente demanda

5. **De la descripción del bien materia de prescripción:** Que el inmueble rustico se encuentra exactamente ubicado en Mz. 12 Lote 2 Asociación De Viv. Asoc. Horacio Zevallos Gámez Sector F Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, el mismo que tiene un área de 200 m2, inscrito en la Ficha Registral N° 01180967, del registro de la propiedad inmueble de Arequipa, siendo sus linderos colindantes los siguientes:

Por el Frente:	Calle Amauta	con 10.00 ml
Por la Derecha:	Lotes 1,24	con 20.00 ml
Por la Izquierda:	Lote 3	con 20.00 ml
Por el Fondo:	Lote 21	con 10.00 ml

6. En consecuencia, señor juez es que acudo a la presente demanda, para que se declare fundado mi pedido y de esta manera pueda ordenarse la inscripción debida en Registros Públicos de Arequipa y el recurrente pueda figurar como el propietario legal a la fecha, ya que el hecho de no tener un documento que acredite la titularidad me está causando perjuicios, por el hecho de que hay terceras personas maliciosas que me han despojado de la propiedad

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Amparo la presente demanda en lo dispuesto y establecido en lo siguiente:

1.- Código Civil vigente; sobre la Prescripción Adquisitiva de Dominio y sus requisitos. -

> En cuanto a la prescripción adquisitiva el código señala lo siguiente, art 950.- la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.
>
> Requisitos de la prescripción adquisitiva de bien mueble, artículo 951.- la adquisición por prescripción de un bien mueble requiere la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante dos años si hay buena fe, y por cuatro si no la hay.

Declaración judicial de prescripción adquisitiva, artículo 952.- quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.

Interrupción de término prescriptorio, artículo 953.- se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se le restituye.

Código Procesal Civil vigente; inciso I del Título Preliminar, en cuanto al derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva

Artículo I.- Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

Principios de inmediación, concentración, economía y celeridad procesales. - Artículo V.- las audiencias y la actuación de medios probatorios se realizan ante el juez, siendo indelegables bajo sanción de nulidad. Se exceptúan las actuaciones procesales por comisión.

El proceso se realiza procurando que su desarrollo ocurra en el menor número de actos procesales.

El juez dirige el proceso tendiendo a una reducción de los actos procesales, sin afectar el carácter imperativo de las actuaciones que lo requieran.

La actividad procesal se realiza diligentemente y dentro de los plazos establecidos, debiendo el juez, a través de los auxiliares bajo su dirección, tomar las medidas necesarias para lograr una pronta y eficaz solución del conflicto de intereses o incertidumbre jurídica.

Artículos 424° y 425°, en cuanto a los requisitos de admisibilidad y procedencia de la demanda.

Si dentro de los dos meses siguientes al lanzamiento se acredita que el vencido ha vuelto a ingresar al predio, el vencedor puede solicitar un nuevo

lanzamiento.

3.- Casación Nro. 4684-2008, Lambayeque, La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, que hace mención a la prescripción adquisitiva de dominio señalando lo siguiente. -

> En su segundo considerando señala que; el artículo 950 del código civil prescribe que "la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe." Este numeral regula la figura de la prescripción adquisitiva de dominio -llamada también usucapión- la cual constituye una forma originaria de adquirir la propiedad y se sustenta en la posesión de un bien por un determinado lapso de tiempo, siempre que se cumpla con los requisitos exigidos por ley, esto es, que se trate de una posesión continua, pacífica y pública.

V. VÍA PROCEDIMENTAL:

La presente demanda se tramitará en la vía de PROCESO ABREVIADO

VI. MONTO DEL PEGUERRERORIO:

Por la naturaleza de la pretensión no se puede establecer el monto del peGUERREROrio

VII. MEDIOS PROBATORIOS:

1. - El mérito del Contrato de Transferencia de Dominio realizado con fecha 02 de agosto del año 1988, celebrado por la municipalidad provincial de Arequipa y doña Emilia Ilari GUERRERO, en el que se le otorga el predio materia del presente proceso, documento que acredita la adquisición del inmueble.

2. - El mérito del Acta de Defunción con fecha 04 de enero del año 2011 emitido por las oficinas de Registro Civil de la municipalidad distrital de Cerro Colorado, que acredita el fallecimiento de la que en vida fue mi conviviente doña Emilia Ilari GUERRERO.

3. - El mérito de la Partida Registral N° 01180967 del Registro de Predios de

Arequipa, que demuestra la titularidad del inmueble y los detalles respectivos de su ubicación y los colindantes correspondientes

4. - El mérito del Certificado Negativo de Inscripción de Testamento, que certifica que no existe ninguna inscripción vigente a nombre de mi conviviente fallecida doña Emilia Ilari GUERRERO, emitida por la Oficina Registral de Arequipa

5.- El mérito del Acta de Constatación de fecha 30 de diciembre del 2003, emitida por el Juez de Paz de Socabaya, documento certificado por el Juez de Paz de Socabaya en el 2014, el cual da fe sobre el documento original realizado en el 2003 el cual demuestra que el señor demandante tenía posesión del inmueble, y en la actualidad demuestra la posesión continua por más de 10 años

6. - El mérito del recibo de contribuyente N° 024034, emitido por la municipalidad distrital de Socabaya, que señala todos los pagos realizados como impuesto predial desde el 2009 al año 2019, por el demandante Ali ARAUJO del AQUINO, documento que demuestra la posesión continua por más de 10 años en el inmueble

7. El mérito de la declaración testimonial del Sr. Salos Ataucuri Quispe, domiciliado en Asoc. Horacio Zevallos Gámez Sector F Lote 3 Zona 5, Socabaya provincia y departamento de Arequipa, numero de celular 932751489

8. El mérito de la declaración testimonial de la Sra. Clarita Ale Quispe identificada con DNI N° 44848256, domiciliado en Asoc. Horacio Zevallos Gámez Sector “C” Zona 9 Manzana 26 Lote 10, Socabaya provincia y departamento de Arequipa, numero de celular 932751489

VIII. ANEXOS:

1 A- Copia simple de DNI de la recurrente

IB- Contrato de Transferencia de Dominio realizado con fecha 02 de agosto del año 1988. 1C- Acta de Defunción con fecha 04 de enero del año 2011

ID- Original de la Partida Registral N° 01180967 del Registro de Predios de Arequipa,

1E- Original del Certificado Negativo de Inscripción de Testamento de doña Emilia Ilari GUERRERO,

1F- El Acta de Constatación de fecha 30 de diciembre del 2003, emitida por el Juez de Paz de Socabaya,

1G- Copia del recibo de contribuyente N° 024034, emitido por la municipalidad distrital de Socabaya

1H- Arancel por ofrecimiento de pruebas y cédulas de notificación

POR LO EXPUESTO:

A Ud. Señor juez pido admitir a trámite la presente demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, conforme a lo establecido en nuestra ley.

PRIMERO OTROSI DIGO: Que otorgo las facultades generales de representación, para lo cual nombro como mi abogado apoderado defensor al Dr. XXXXXXXX CAAA XXXX en defensa cautiva y que se tome conocimiento de mi domicilio procesal sito en XXXXXXXX, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, así como mi correo Gmail el siguiente: XXXX@gmail.com, y numero de celular XXXXXXXX

Arequipa,